



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



**Maria Montessoristraat 39, 7008 CA
Doetinchem**

Vraagprijs € 849.000,- k.k.



Omschrijving

Luxe, comfort en duurzaamheid in één!

Wij bieden aan deze instapklare bungalow uit 2023, gelegen aan de Maria Montessoristraat 39 in Doetinchem

Stel je voor: gelijkvloers wonen in een modern vormgegeven bungalow, volledig gasloos, met alle luxe en comfort die je je kunt wensen - en dat alles op een rustige locatie, vlak bij zowel het bruisende stadscentrum als de groene natuur van de Kruisbergse bossen.

Deze stijlvolle, vrijstaande bungalow is in 2023 gebouwd en voldoet geheel aan de huidige maatstaven. Niet alleen is de woning energiezuinig (energielabel A++++) en onderhoudsarm, maar ook levensloopbestendig dankzij het complete woonprogramma op één woonlaag. Een ideale woning voor wie comfort, toekomstbestendigheid en design weet te waarderen.

Indeling

Bij binnenkomst in de ruime hal tref je direct de hoogwaardige afwerking: strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots, een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief en vloerverwarming door het hele huis. De hal biedt toegang tot het gastentoilet, de meterkast en alle overige vertrekken. Via een stijlvolle stalen taatsdeur betreed je de royale, tuingerichte woonkamer met grote glazen achterpui en dubbele schuifdeuren naar de veranda. Licht en ruimte spelen hier de hoofdrol.

De open keuken is een ware eyecatcher en een droom voor iedere kookliefhebber. De SieMatic inbouwkeuken is voorzien van hoogglans witte fronten, een kookeiland en een kastenwand met een zeer compleet pakket aan luxe Miele inbouwapparatuur, waaronder:

- Combi-stoomoven, koffiemachine, combi-oven
- XL-koelkast, diepvries en een wijnklimaatkast
- Vaatwasser
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker (met kokend, koud én bruisend water)

Er zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan één met een op maat gemaakte vaste kastenwand. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met ingebouwde rainshower, een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel, spoeltoilet en een elektrische designradiator. De afwerking is strak en modern, met grote wand- en vloertegels en ingebouwde kranen.

De inpandige berging is praktisch ingedeeld met een vaste kastenwand, aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de warmtepomp, WTW-installatie en waterontharder alsmede de achterentree.

Maria Montessoristraat 39

Doetinchem



Buitenruimte

De tuin rondom de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig omsloten. Aan de achterzijde bevindt zich een royale veranda van ca. 31 m², voorzien van inbouwspots en elektrisch bedienbare screens, zodat je hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Aan de voorzijde kunnen twee auto's op eigen terrein worden geparkeerd en er is een afsluitbare poort aan de zijkant van de woning.

Duurzaam en onderhoudsarm

Dankzij de aluminium kozijnen met triple glas, Trespa boeidelen, 34 zonnepanelen, een warmtepomp en uitstekende isolatie is de woning zeer energiezuinig en onderhoudsarm. Met een energielabel A++++ gaan comfort en duurzaamheid hier hand in hand.

Ligging

De bungalow ligt aan een rustige straat in een jonge woonwijk van Doetinchem. Vanuit hier ben je in no-time in het gezellige stadscentrum met winkels, horeca, cultuur en voorzieningen. Tegelijkertijd wandel of fiets je zó de natuur in, met de Kruisbergse bossen en recreatiegebied De Wrange op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A18 en het treinstation zijn goed bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een duurzame, gelijkvloerse en luxe woning waar je zó in kunt? Dan is Maria Montessoristraat 39 beslist jouw bezichtiging waard!

Maria Montessoristraat 39 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2023

Kabel

Nee

Energie

Energielabel
Isolatie

A++++

Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie, Volledig
geïsoleerd
Vloerverwarming
geheel, Warmtepomp
Elektrische boiler
eigendom

Verwarming

Warmwater

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	466 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Inhoud woning	586 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	850
Tuin breedte (cm)	1.550
Tuin oppervlakte (m ²)	132
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem

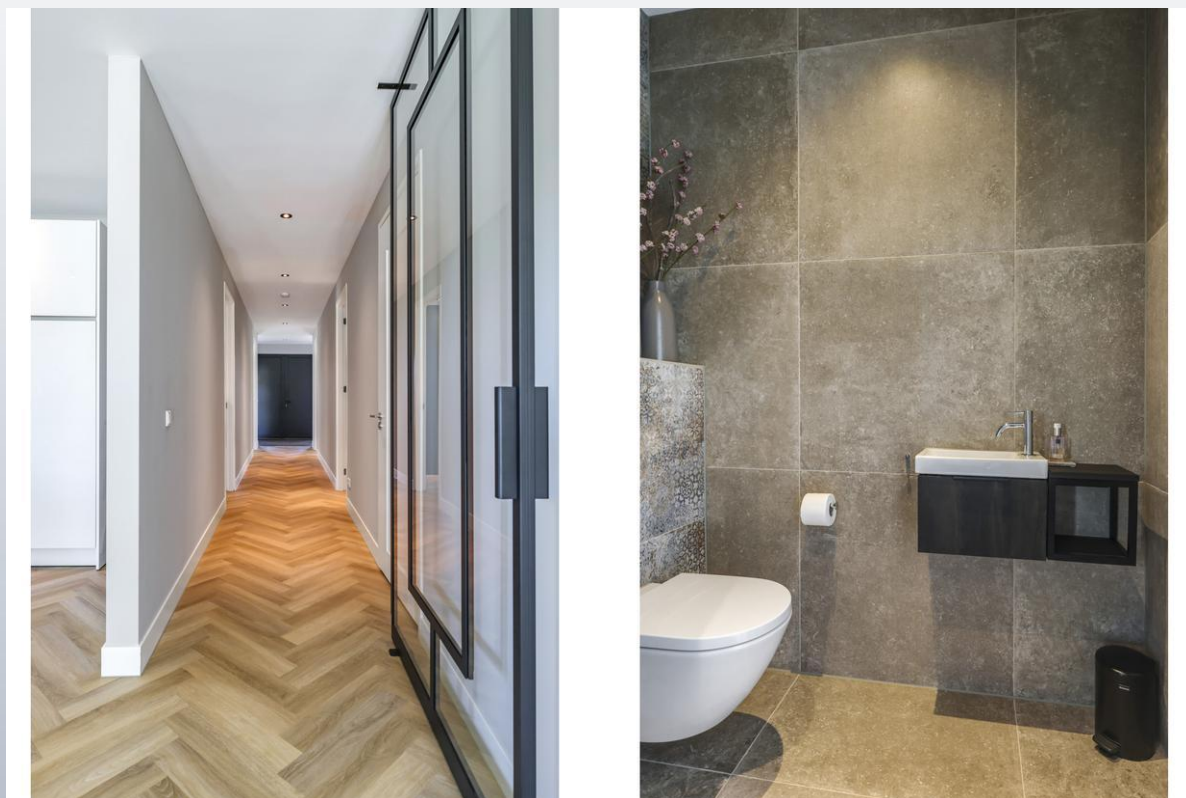


makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



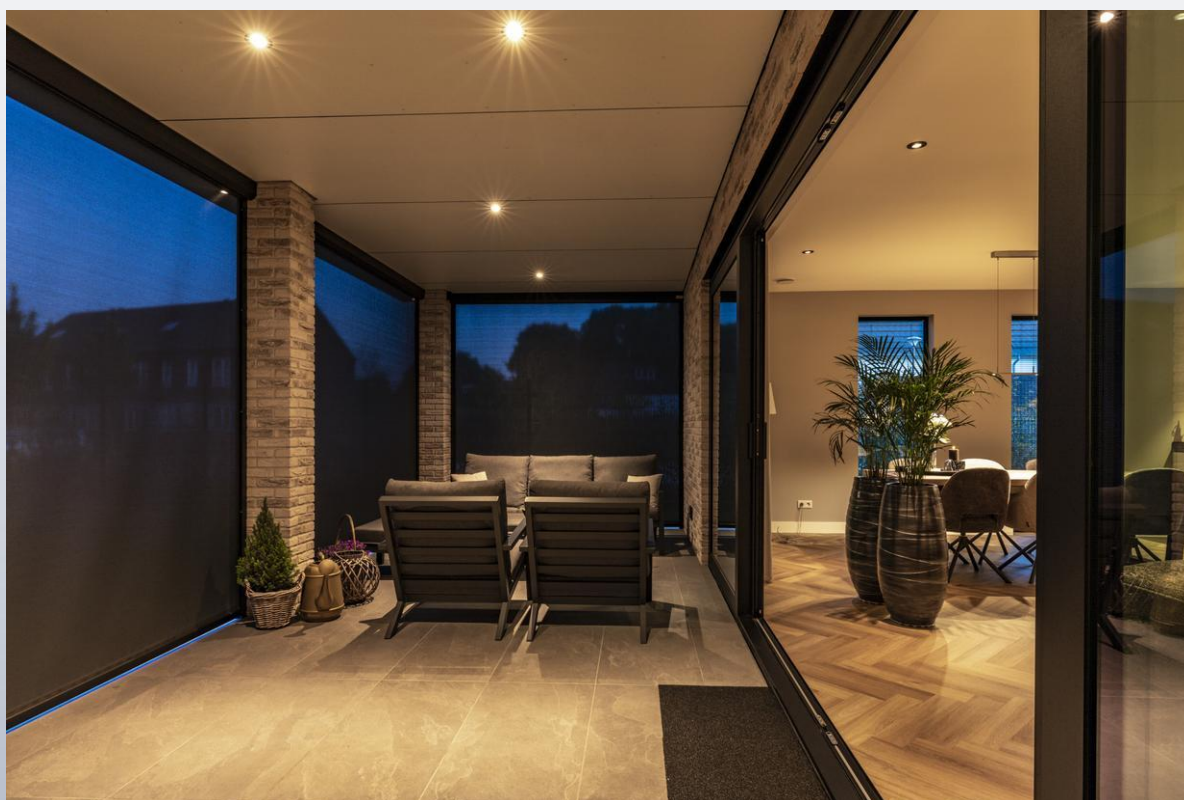
makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



makelaars met meer...

Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Maria Montessoristraat 39
Doetinchem



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Maria Montessoristraat 39 Doetinchem



Maria Montessoristraat 39 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
Sectie	O
Perceel	1583

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Woning Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☒	☐
– Lamp boven de eettafel	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Stelling in de kast in de berging	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
– Schoonloopmat entree	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
– Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Combi oven/stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Quooker warm, koud, kokend, gekoeld water en gekoeld bruis water	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

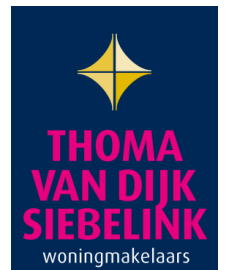
Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– Waterontkalker	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Vorbereiding oplaadpunt	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Robotmaaier	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen

Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebepaling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport



We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

